

**2025年3月期 第1四半期
決算発表 質疑応答**

(受注について)

Q 1. 販売価格改定や金利上昇による受注への影響について教えてください。

A 1. 販売価格を反映した適正な家賃設定、および将来的な金利上昇を踏まえた融資期間の長いアパートローンの取り扱いの増加などにより、お客様の事業利回りを確保しております。

(完成工事高・完成工事総利益について)

Q 2. 建設事業の総利益率は25.4%と通期計画25%を上回りましたが、今後の見通しについて教えてください。

(決算説明会資料 p8)

A 2. 第1四半期は利益率の高い木造物件の完成が多かったため、計画を上回る利益率となりました。今後はRC造の完成物件が増加し、労務費、資材費の上昇も見込まれるため、計画通りの利益率となる見通しです。

Q 3. 更なる販売価格改定の可能性について教えてください。

A 3. 労務費や資材費の状況を考慮し、10月を目途に改定の実施を検討しております。

Q 4. 施工量平準化の取り組みについて教えてください。

A 4. エリアごとに毎月の工事ボリュームを定め、繁忙期と閑散期の差を縮小する取り組みを実施しております。

Q 5. 電子施工管理システムを販売するとのことですが、目的を教えてください。

A 5. 協力業者様が本システムを利用することにより、施工管理に係る業務の軽減が可能となります。併せて本仕組みを通じた連携強化によって、施工体制の強化を図ってまいります。

Q 6. 来期以降の為替予約状況について教えてください。

A 6. 現在、40%程度を1ドル145円前後で予約しております。今後も市場動向をみながら慎重に予約を実施する予定です。

(不動産賃貸事業について)

Q 7. 建築費の価格改定をうけた家賃の動向および入居斡旋状況について教えてください。

A 7. 年間で戸あたり400円/月ほど上昇しております。一部エリアの新築物件で入居斡旋に時間を要しておりますが、販売促進費などを投入し、解消してまいります。

Q 8. 今後の営業利益率の見通しについて教えてください。

(決算説明会資料 p10)

A 8. 昨年より営業利益率が低下しておりますが、新型コロナウイルス流行前を上回る水準を維持しております。入居率、営業利益率ともに現状の水準を確保していきたいと考えています。

Q 9. 新形態店舗は全国への拡大を予定していますか。

(決算説明会資料 p29)

A 9. 新形態店舗を全国展開する計画は現時点ではありません。今後も働き方の多様化に柔軟に対応した店舗を検討してまいります。

(不動産開発事業について)

Q 10. 第1四半期の営業利益が14億円と、通期計画(20億円)に対し進展率が高いですが、通期の見通しについて教えてください。

(決算説明会資料 p31)

A 10. 第1四半期は投資用マンション、買取再販の販売が伸び利益が拡大しました。通期計画に対しても、上振れ基調で推移すると考えております。

(販管費について)

Q 11. 第1四半期は通期計画1930億円に対し実績427億円(進捗率22%)でしたが、通期の見通しについて教えてください。

(決算説明会資料 p14)

A 11. 従業員のベースアップや株式付与、販売促進費の投入など、今後発生する費用も多く、現時点では計画通りの見通しです。

(その他)

Q 12. ROE 20%達成に向けた自社株買いや資産売却などの検討状況について教えてください。

A 12. 引き続き海外ホテルを含む保有資産や、株式の売却を検討しております。自社株買いにつきましても、投資等の状況を考慮しながら検討してまいります。

以上